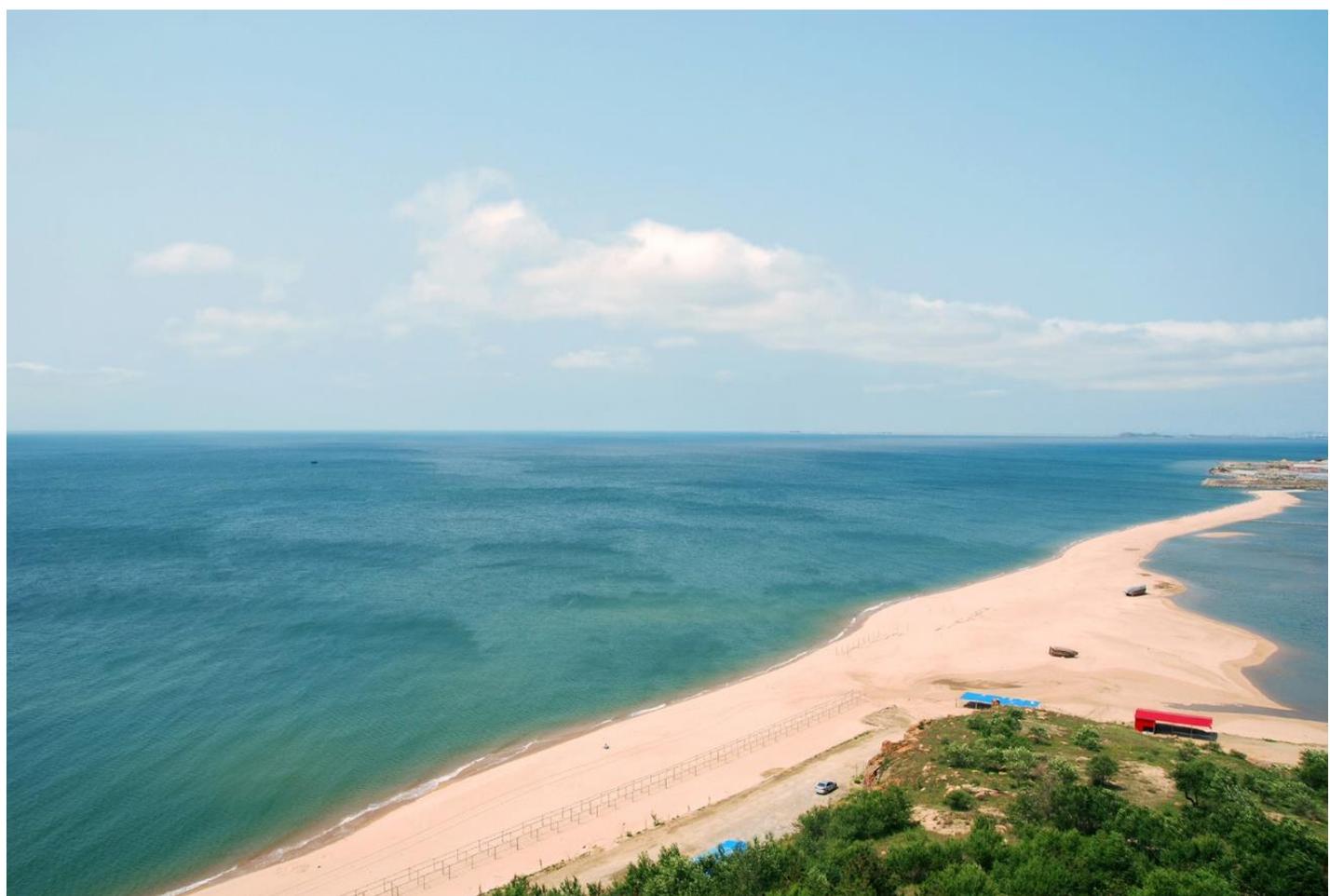


草案公示

瓦房店市李官镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF LIGUAN

(2021-2035年)



目录

01 总则

1. 指导思想
2. 规划原则
3. 规划范围与期限

02 乡镇性质与规模

1. 目标定位与城镇性质
2. 城镇规模

03 总体格局与结构

1. 国土空间开发保护格局
2. 规划分区分区管控
3. 三区三线

04 自然资源保护与利用

1. 耕地资源
2. 林地资源
3. 水资源与湿地资源
4. 建设用地资源

05 乡村统筹发展

1. 镇村等级体系
2. 村庄分类布局
3. 乡镇建设用地管控
4. 历史文化保护与传承

06 产业发展与布局

1. 产业发展战略
2. 产业空间优化布局

07 综合支撑体系

1. 综合交通
2. 公共服务设施
3. 市政公用设施
4. 安全韧性与防灾减灾

08 国土综合整治和生态修复

1. 全域国土综合整治
2. 山水林田湖草沙系统修复

09 城镇开发边界内 国土空间规划

1. 空间结构
2. 规划分区

10 规划传导与实施

1. 明确规划体系
2. 明确规划落实与承接
3. 近期建设计划
4. 实施保障体制

01

总 则

1.1 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会以及中央经济工作会议、中央城镇化工作会议、中央城市工作会议、中央扶贫开发工作会议、中央农村工作会议精神，全面实施以人为核心、高质量为导向、面向现代化的新型城镇化战略，以绿色发展和高质量发展为主线，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发，按照高质量发展要求，紧扣追赶超越和“五个扎实”要求，谋划新时代全镇国土空间开发保护格局，推动城镇化空间布局和形态持续优化，建立健全国土空间用途管制制度，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。



1.2 规划原则



生态优先、底线管控

全面落实生态文明建设要求，坚持绿色发展，坚持底线约束，贯彻承接上级国土空间规划传导的强制性管控要求和约束性指标。

全域管控，融合发展

坚持全域规划统筹，深入实施乡村振兴战略，科学布局生态保护、农业生产、建设发展空间，推进城乡基本公共服务均等化，建立全要素、全域覆盖的空间保护开发利用秩序。



以人为本、品质提升

坚持以人民为中心的发展思想，以人民对美好生活的向往为目标，优化配置空间资源，完善基础设施和公共服务设施，提升人居环境品质，实现乡镇（涉农街道）高质量发展、高品质生活。

因地制宜、彰显特色

坚持全域规划统筹，深入实施乡村振兴战略，科学布局生态保护、农业生产、建设发展空间，推进城乡基本公共服务均等化，建立全要素、全域覆盖的空间保护开发利用秩序。



公众参与、科学规划

坚持“开门编规划”，组织相关部门、专家、居民参与到规划编制的全过程，通过公众参与凝聚社会智慧。充分应用大数据分析等数字化手段的辅助支撑作用，提升规划编制和管理水平。



1.3 规划范围与期限

规划范围

李官镇行政辖区，包括大营子村、东阳台村、孤家子村、华铜村、矿洞山村、李官村、龙王庙村、南沟村、齐家房村、曲家沟村、西阳台村，总面积约108.10 平方公里。

规划期限

规划期限：2021-2035年
规划基期年：2020年
规划目标年：2035年
近期：2021-2025年
远景：2026-2035年
展望：2050年

李官镇位置



02

乡镇 性质 与 规模

2.1 目标定位与城镇性质

■ 目标定位

联动许屯温泉与李官滨海旅游发展，形成大连市北部兼具休闲疗养双重功能的特色旅游区。向北联动营口滨海城市带，空间布局协调的重点为强化市域北部许屯-李官发展极核，与营口南部九寨、陈屯等旅游型小城镇互动，形成以旅游功能为主的营-大发展轴线上的重要滨海旅游发展核。

■ 乡镇性质

- 大连市东北部的中心城镇，以滨海+温泉+生态旅游为主要特色，休闲度假、康体疗养相结合的旅游型城镇

2.2 城镇规模

人口规模

规划至2035年，镇域总人口约1.2万人。

城乡建设用地规模

坚持以资源环境承载力为约束，严格控制新增建设用地规模，着力盘活存量建设用地，合理控制全域国土空间开发强度。



03

总体 格局 与 结构

3.1 国土空间开发保护格局

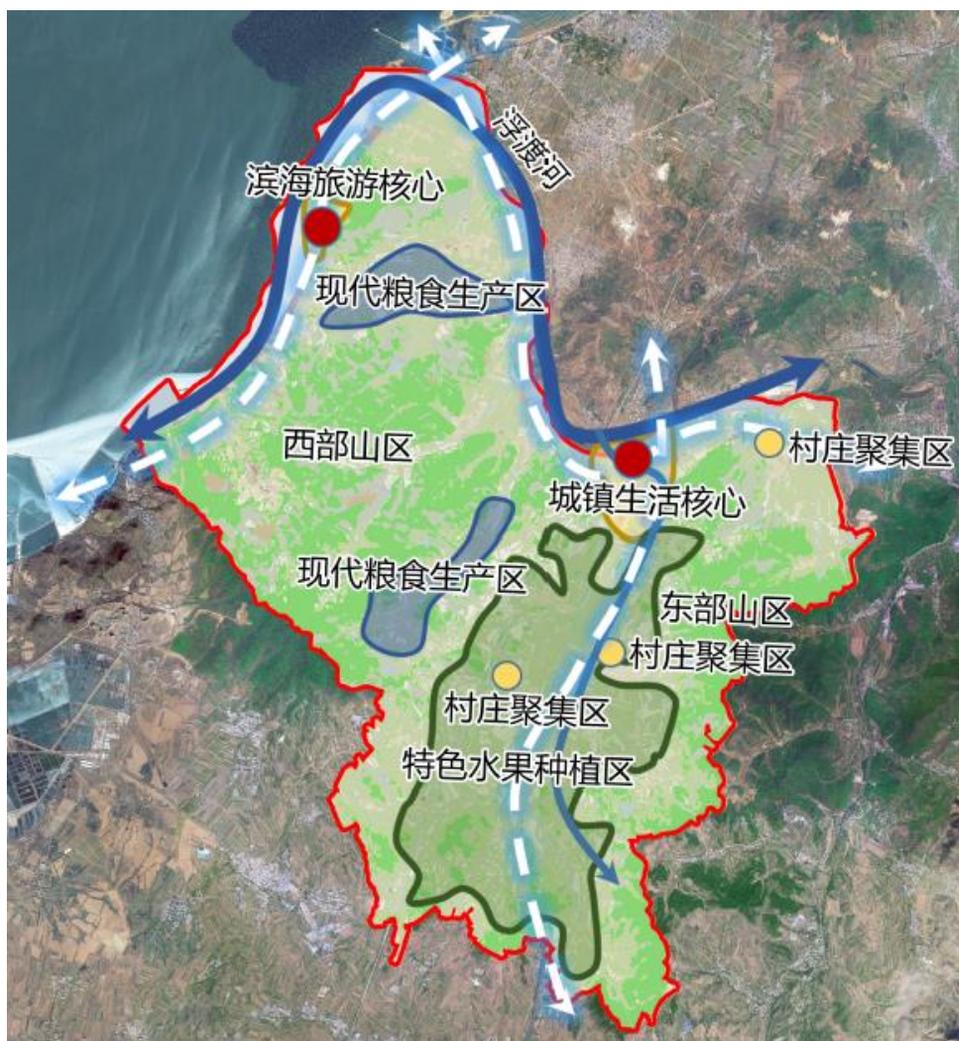
构建“两核三轴三点三片区”的国土空间总体格局

“两核”：指以李官镇区、龙王庙旅游区作为镇域空间利用发展的主中心；

“三轴”：指依托沈海高速、李华线、滨海路等公路，串联瓦房店中心城、大连市等区域，提升产业综合发展水平。重点发展旅游业，加快商业服务集聚，提升服务品质，作为李官镇高品质旅游集中区域；

“三点”：增强村庄建设集聚性，优化村庄建设条件，形成村庄生活集聚区；

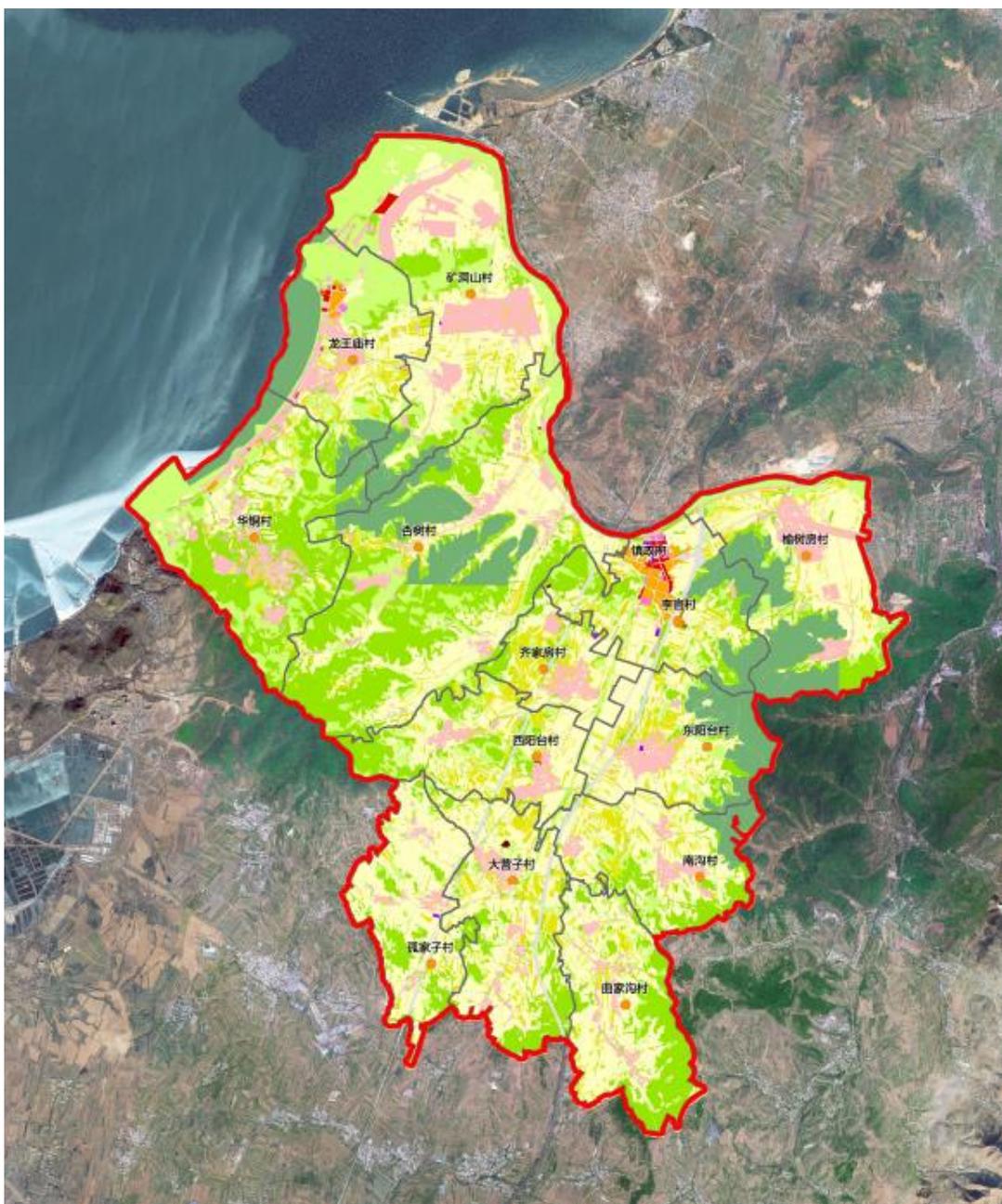
“三片区”：指以镇区为依托，发展完善各类城市功能，构建宜居宜业的城镇发展空间、以龙王庙、岸线为依托，加快商业规模集聚，打造特色滨水旅游空间、以现状葡萄产业园为基础，加快果园规模集聚，打造特色精品农业。



3.2 规划分区管控

围绕国土空间开发保护总体格局，结合李官镇国土空间特点和经济、社会发展需要，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，协调生态、农业、城镇三大空间结构，优化功能布局 and 空间结构。

李官镇国土空间基本分区分为6个一级分区以及一般农业区、居住生活区、绿地休闲区、综合服务区、商业商务区、村庄建设区等多个二级规划。

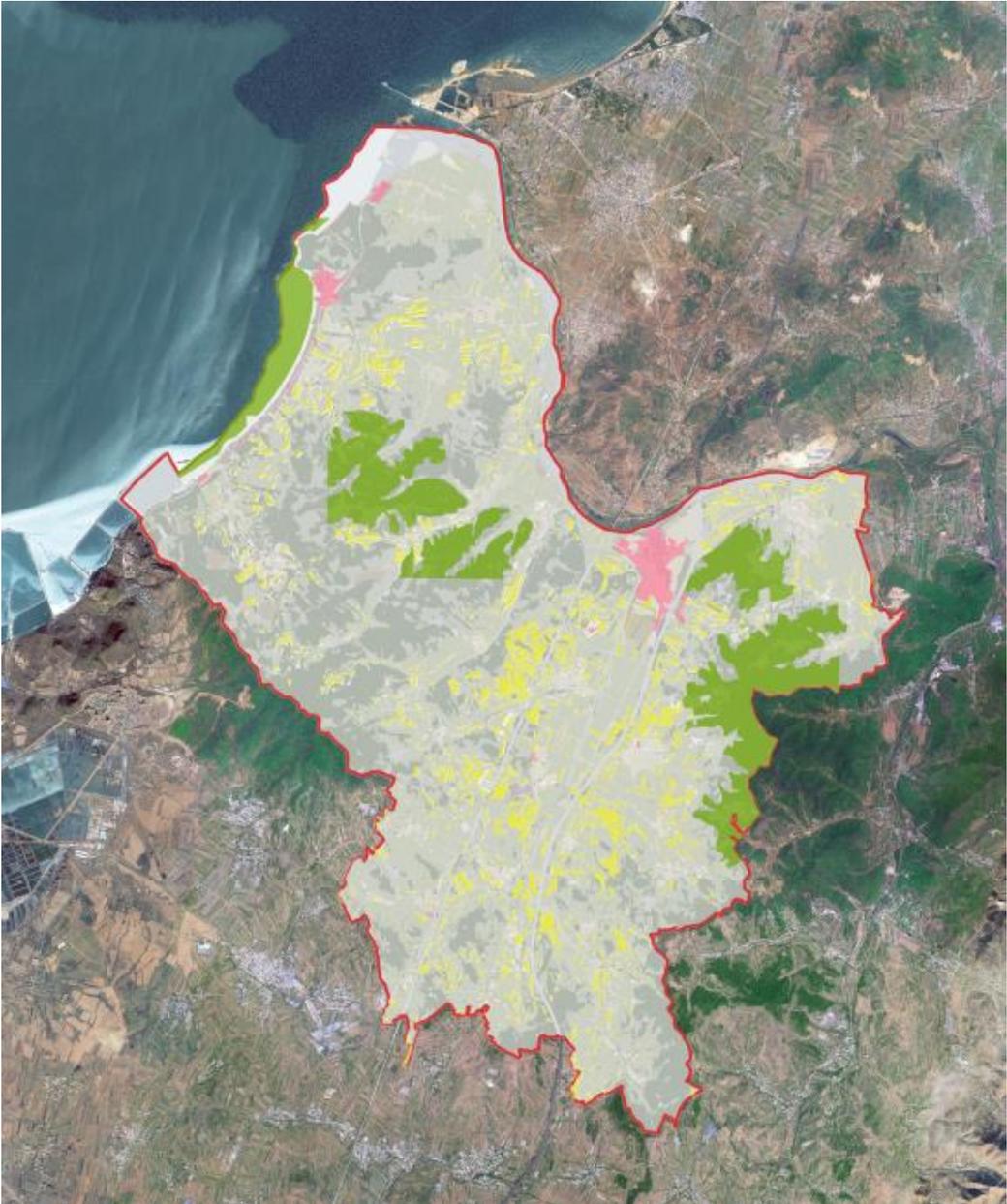


3.3 三区三线

生态保护红线：维系区域生态安全的底线：确保面积不减少，功能不降低、性质不改变，实行最严格的管控，除规定外原则上禁止占用。安庆镇不涉及生态保护红线。

永久基本农田：保障区域粮食安全和重要农产品供给的底线：依法划定的基本农田保护区，任何单位和个人不得改变或者占用。

城镇开发边界：坚持底线思维，遵循严控增量，盘活存量，优化结构，提升质量的要求，促进城镇空间结构和功能布局优化。



04

自然资 源保护 与利用

4.1 耕地资源

耕地保护与利用



落实耕地资源保护目标

坚持最严格的耕地保护制度，科学合理利用耕地资源，坚持耕地保护优先，防止耕地“非粮化”，确保粮食安全。严格落实上级规划下达的耕地保护任务，优先将优质耕地纳入全市耕地保护任务。

全面落实耕地占补平衡

严格落实耕地占补平衡制度，全面实行“以补定占、先补后占”政策，坚持“占一补一、占优补优、占水田补水田”。严控非农建设占用耕地，强化对非农建设占用耕地的控制和引导，建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，确需占用耕地的应尽量避免占用优质耕地。控制新增建设占用耕地，强化耕地占补平衡实施监管，确保耕地占补平衡。

4.2 林地资源

林地资源保护与利用



落实林地资源保护目标

规划落实瓦房店市规划指标保护任务。严格落实林地用途管制，控制经营性项目占林地指标，严格执行林地征占用定额管理制度，确保2035年林地征占用总额控制在瓦房店市下达指标内。

加强林地资源保护与修复

加强林地资源保护，有效管护公益林，恢复生态功能；禁止天然林商业性采伐，从严控制非基础建设项目占用、征收林地。

4.3 水资源与湿地资源

水资源保护与利用

科学合理利用水资源

加强河流水系管理范围内自然资源统一管理和生态保护修复。统筹规划、水务、环境、交通、农业等多元复合需求，加强水利基础设施利用空间的整体保护、系统修复和综合治理，实现河湖管理范围内土地用途管制的规范化、生态修复的系统化和空间品质的精细化。



4.4 建设用土地资源

建设用地利用及管控

实行城乡建设用地扩展边界控制

按照上位规划下达的城乡建设用地指标，在李官镇国土空间总体规划中落实用地规模和布局。

落实城乡建设用地空间管制规则

针对不同区域实施差别化的土地利用管理措施。

完善建设项目用地前期论证

强化瓦房店市国土空间总体规划、李官镇国土空间总体规划、李官镇土地利用年度计划和土地供应政策等对建设用地的控制。

05

乡村 统筹 发展

5.1 镇村等级体系

结合乡村振兴战略要求，综合考虑人口与用地集聚规模、经济地位和服务职能等，构建“镇区——中心村——一般村”的三级村镇体系，明确各行政村的人口规模与职能分工。

5.2 村庄分类布局

根据乡村振兴战略实施需要，按照辽宁省关于镇村布局规划的相关要求，提出镇域村庄分类和布局的原则和要求，将李官镇各村划分为五类，分别为：集聚建设类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类和搬迁撤并类。



5.3 乡镇建设用地管控

李官镇更新应注重补短板、强弱项，优化功能结构和开发强度，传承历史文化，提升乡镇品质和活力，避免大拆大建，保障公共利益。

统筹建设用地规模

- 严控农村集体建设用地规模，盘活农村闲置建设用地。统筹运用土地整治、城乡建设用地增减挂钩等政策手段，促进农村低效和空闲土地盘活利用。
- 推动城镇空间集约高效利用。坚持集约发展，树立“精明增长”、“紧凑城市”理念，科学划定城镇开发边界，调整优化城镇布局形态，推进建设用地多功能开发、地上地下立体综合开发利用。

优化乡镇绿地布局

- 创造镇区的绿地大背景，加强公路两侧、农田、高速口周边的绿化工作。
- 串联起外围生态绿地和乡镇绿地节点。

5.4 历史文化保护与传承

完善历史文化保护体系，构建文物感知路径

严格保护文物保护单位，明确保护要求和管理责任，严禁任何对文物本体造成破坏行为，加强文物周边环境治理，提高历史环境品质。

根据文物保护单位类别，规模划定保护范围。保护范围内不得随意改变原有现状、新建建筑，建设控制地带严格控制建设，加强维修可保留建筑，逐步拆除不需保留建筑，凡有新建建筑，应在外观、造型、体量、高度、色彩上与保护对象协调。



06

产业 发展与 布局

6.1 产业发展战略

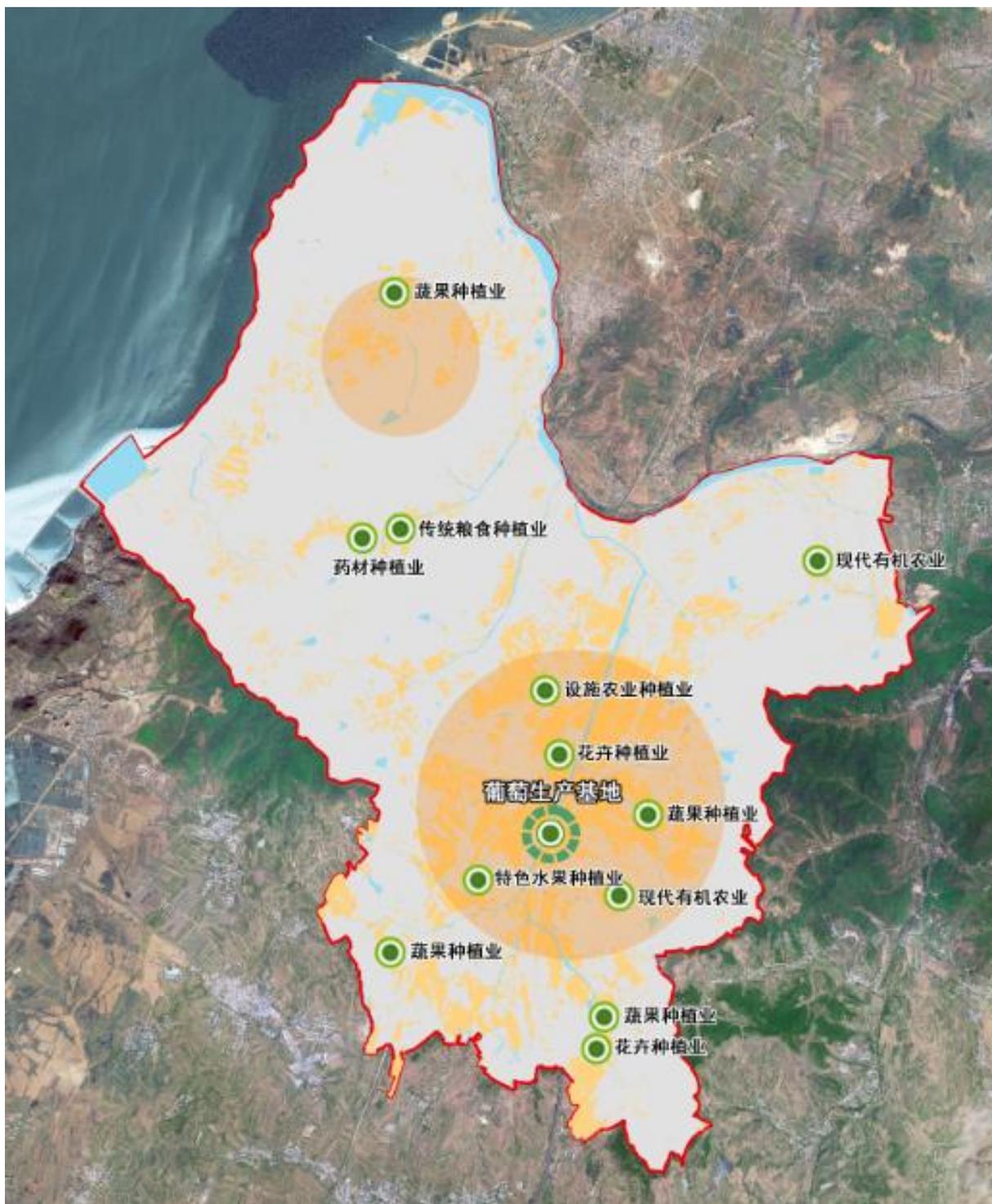
基于李官镇经济社会发展定位和目标，提出产业发展目标与对策。提出“稳一、限二、强三”的产业发展战略。步云山乡产业发展应该立足现状，发挥优势，以旅游经济为依托，巩固发展第一产业，限制发展第二产业，大力推进第三产业。引导一二三产融合发展，打造符合地方发展情况产业格局。



李
DALIAN
LIGUAN 官

6.2 产业空间优化布局

按照李官镇产业资源分布特点，充分结合李官镇良好的交通条件，统筹产业发展与用地需求，形成“一核心、两片区、三轴线”的总体产业结构。



07

综合 支撑 体系

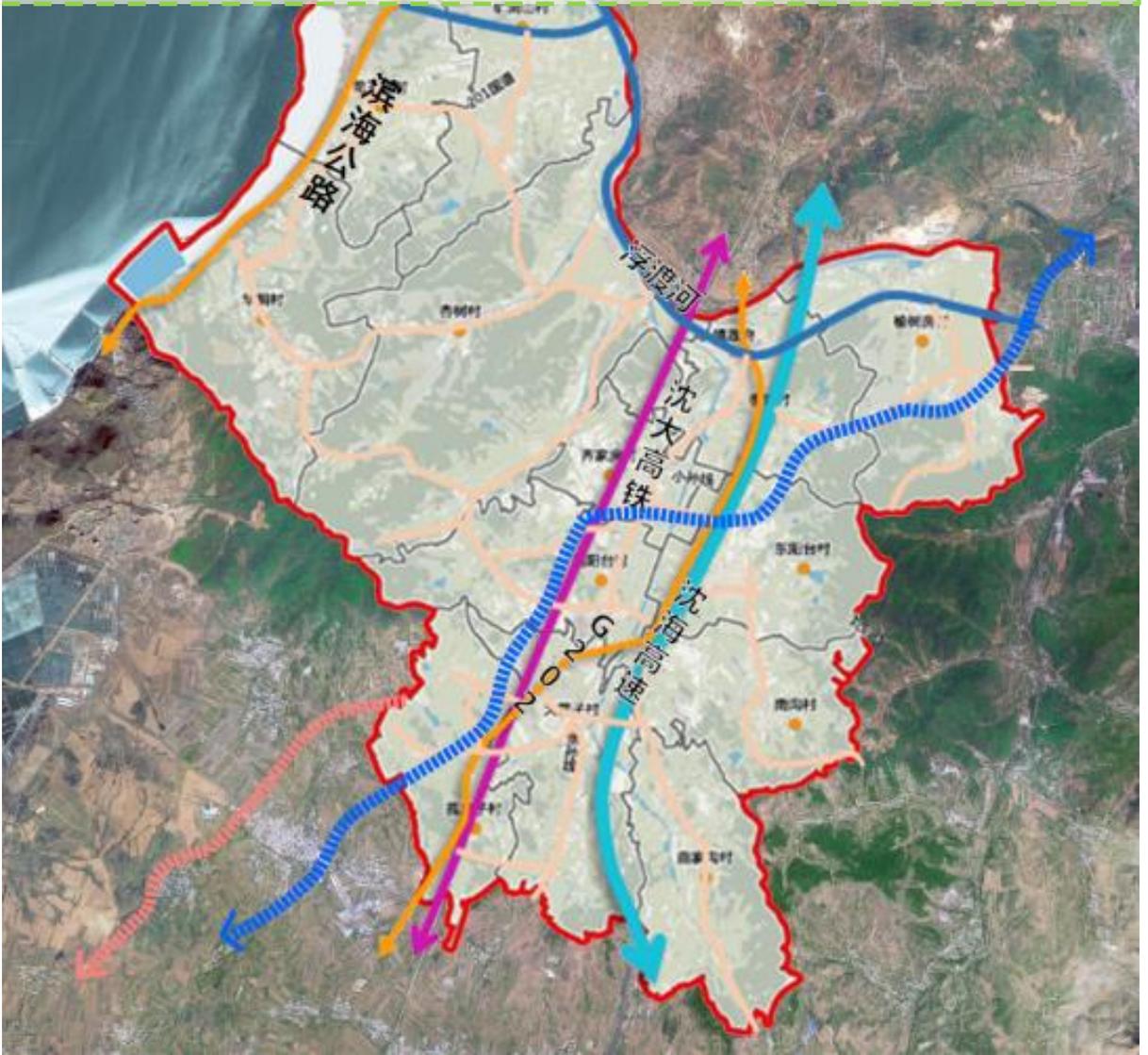
7.1 综合交通

交通规划目标 构建外联内畅的综合交通体系

交通规划措施 区域连通、内部优化、完善农村道路设施

对外交通骨架网络：整合李官镇镇域范围内的公路体系，以202 国道、沈海高速、李华线和滨海路（国道228）为主体，形成较为完善的镇域道路交通网体系。

规划渤海大道及疏港铁路穿过镇区，目前未确定准确路由，本规划中采用虚线控制。



7.2 公共服务设施

提升完善镇域各级各类公共服务设施，涵盖小学、幼儿园、卫生院、文化站、活动中心、老年养护院、基层福利设施等设施建设。



学有优教

病有良医



动有佳所

老有颐养



便捷

共享

优质

7.3 市政公用设施



给水：完善更新供水设施，普及农村自来水，提高公共供水普及率。



排水：实行雨、污分流制系统，提升排水管道设计标准。



污水及再生回用：充分利用污水处理厂，对于临近镇区村屯，污水可排至污水处理厂进行集中处理。



供热：规划鼓励采用清洁能源供热的供热体系，通过使用多种方式满足不同类型住宅的需求。



供电：规划镇区内采用地下直埋敷设，镇区外采用架空线路。区内路灯线均采用直埋电缆。路灯控制应采用光控或时控装置。



通信：对现状道路上的各类通信线缆整合，规划远期将通信电缆、光纤、有线电视电缆等电信线路统一规划，综合布线，采用同沟敷设。

7.4 安全韧性与防灾减灾

抗震规划

根据国家标准《中国地震动参数区划图》，步云山乡抗震设防基本烈度为Ⅶ度

防洪排涝

步云山乡防洪标准按20年一遇设防

地质灾害

采用非工程性防治措施和工程性加固措施相结合，防止诱发地面塌陷活动

消防规划

坚持“预防为主、防消结合”的消防工作方针

人防规划

建立以人防指挥中心、疏散通道、地下人防片、地下医疗救护工程和专业队及地下掩蔽工程组成的城镇人防工程体系

08

国土综合 整治与 生态修复

8.1 全域国土综合整治

加强乡村绿化美化

实施村庄小微湿地、绿地建设，开展道旁、路旁、村旁、水旁乡村绿化，实现乡村增绿。

加强生态修复和环境治理

开展生态修复、农村厕所革命，补齐村庄环境治理短板。

加强耕地储备区建设

积极推进整理，适度开展宜耕未利用地开发

加强农村建设用地整理

开展“空心村”整治，完善乡村公共服务设施，复垦村庄闲置宅基地，优化农村建设用地布局。

加强乡镇用地治理

开展乡镇双修，开展乡镇有机更新，提升人居环境品质。



8.2 山水林田湖草沙系统修复



水生态恢复

- 重点区域生态综合保护提升
- 水环境治理工程



水土流失

- 预防人为水土流失
- 加强水土保持



土壤污染修复

- “谁污染，谁治理”
- 制定土壤污染治理与修复规划



09

城镇开发 边界内 国土空间 规划

9.1 空间结构

李官片区：

一主两次四片区

一主：以沈大高速为主要发展轴，沿线发展居住区及工业区

两次：以202国道及李华线为次要发展轴



9.1 空间结构

龙王庙片区：

一主一次三片区

一主：以滨海公路为主要发展轴，沿线发展滨海旅游带

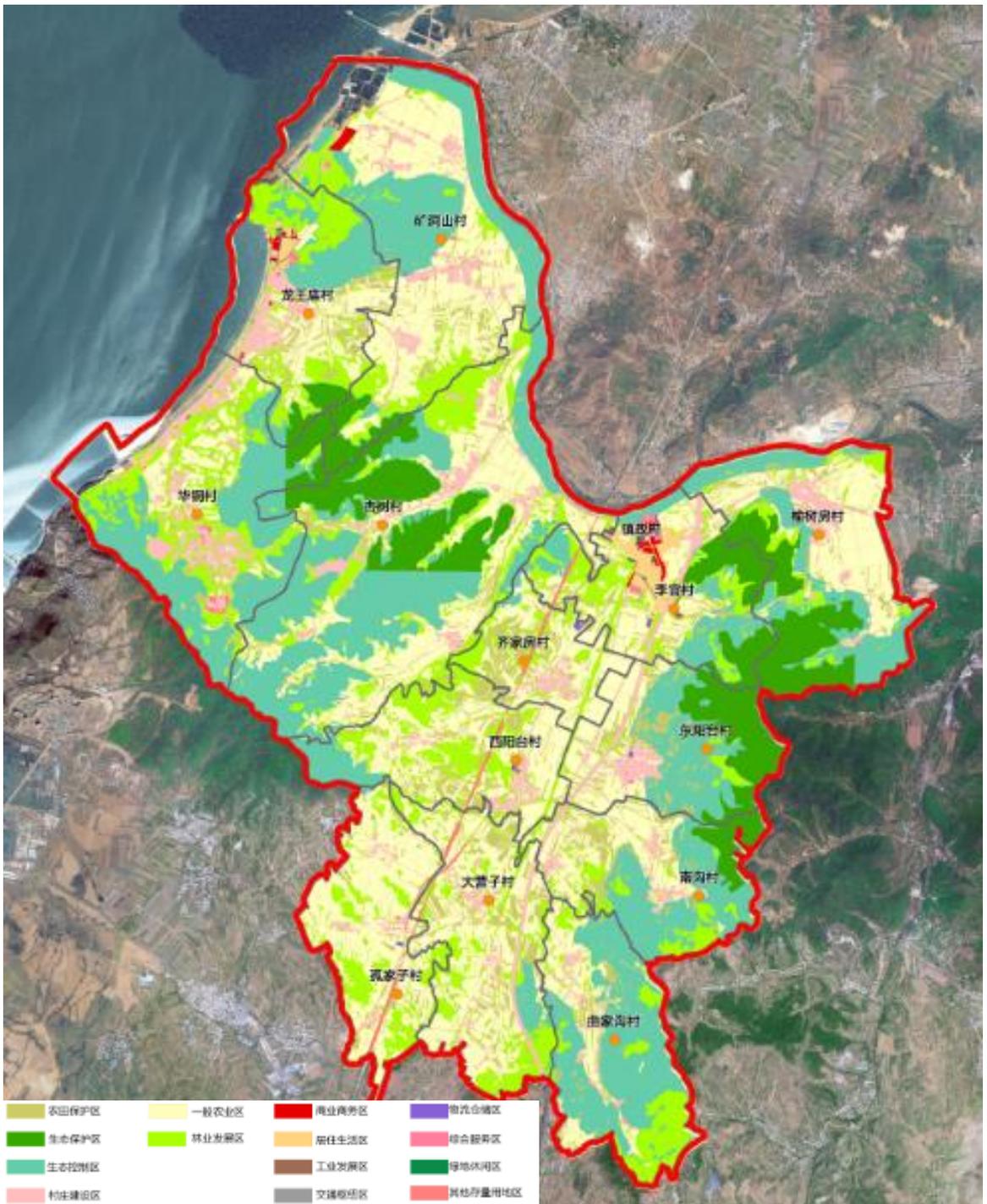
一次：以202国道及李华线为次要发展轴



9.2 规划分区

合理确定各类建设用地的比例，统筹安排居住、商业、交通、产业、仓储，以及绿地水系开敞空间、公共管理、公共服务等功能。镇区以15分钟、10分钟划定生活服务圈，提供覆盖幼儿园、中小学教育、医疗卫生服务、商业服务等公共服务的高品质生活圈。

优化完善乡镇绿地布局，打造生态功能完备、景观效果突出、使用率高、可达性强的城市绿地系统。



10

规划

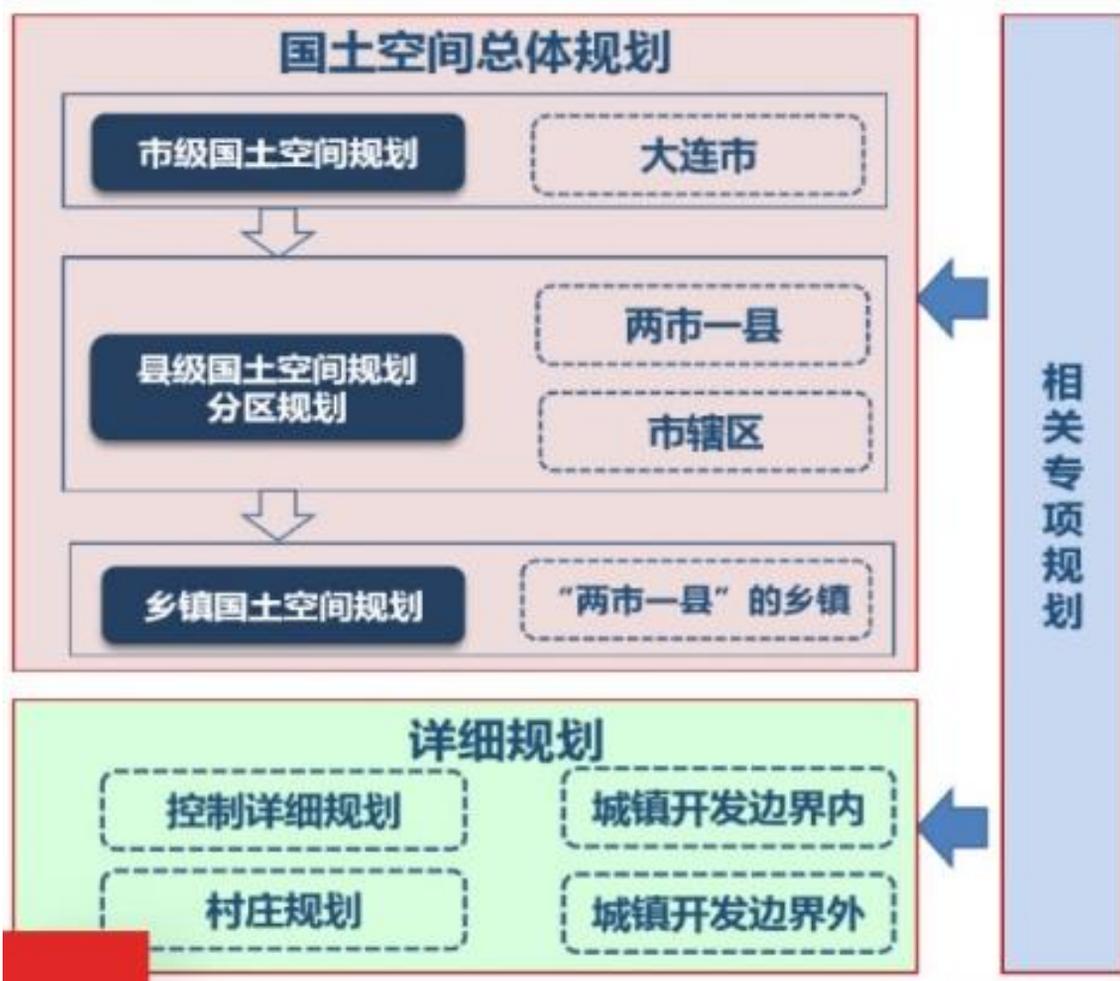
传导

与

实施

10.1 明确规划体系

基于大连市国土空间规划体系，自上承接庄河市传导内容，向下指引村庄国土功能分类和指标及三线控制，明确各级各类规划管控要求和实施措施。




落实上位规划


传导村庄规划


指引详细规划


指导专项规划


明确强制内容

10.2 明确规划落实与承接

上位规划落实

充分对接瓦房店市国土空间总体规划对李官镇规划的指标传导，结合李官镇实际情况进行分化细化，统筹优化生态、农业和城镇三类空间以及划定生态保护红线、永久基本农田保护红线和城镇开发边界等空间控制线的基础上，确保约束性指标和管控要求在李官镇规划中予以落实。

村庄规划承接

中心村：矿洞山村、齐家房村、曲家沟村、孤家子村、西阳台村，作为带动农业、农村发展的增长极。

一般村：大营子村、南沟村、华铜村、榆树房村、东阳台村、杏树村，以传统农业生产，配套服务为主。



10.3 近期建设计划

针对李官镇现状情况及未来发展建设需求，制定李官镇近期重点建设计划。近期建设项目主要涵盖：交通、水利、能源、电力、环保、旅游、文教体卫等公共服务设施。

10.4 实施保障体制

- 配合上位规划建设国土空间规划“一张图”信息平台
- 完善规划落地的实施管理机制
- 逐步建立完善的地方法规政策体系
- 健全公众参与和监督机制

公示时间：

公示期30天。

公示方式：

网站：瓦房店市人民政府网站WWW.DLWFD.GOV.CN

公众意见反馈方式：

电子邮箱：编制单位邮箱371813684@qq.com

邮寄地址：瓦房店市李官镇人民政府

邮编：116305

（邮件标题或信封封面请注明“瓦房店市李官镇国土空间总体规划意见建议”字样）



感谢您提出宝贵意见、建议！
本规划所有数据和内容以最终批复文件为准。

李官镇人民政府
2023年8月